LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Victoria

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Janvier 2008

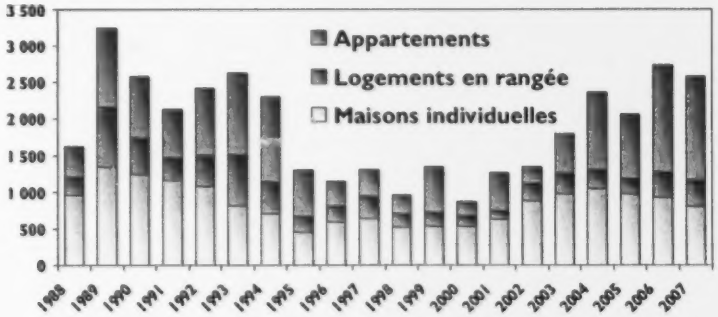
Les constructeurs d'habitations maintiennent le rythme en décembre

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Victoria, les constructeurs d'habitations ont coulé les fondations de 245 unités en décembre, terminant ainsi en beauté une année de solide activité. Même s'ils ont eu peu ralenti la cadence en 2007, ils ont tout de même affiché leur deuxième résultat en importance depuis 1993.

Dans la région de la capitale, la demande de logements neufs est alimentée par plusieurs facteurs déterminants, dont la robustesse de l'emploi (près de 10 000 postes créés en 2007), le taux de chômage exceptionnellement bas, la vive demande de logements existants et les frais d'emprunt relativement faibles. Les prix sont montés en flèche ces dernières années. Pendant ce temps, les acheteurs ont manifesté une nette préférence pour

Figure 1

Les mises en chantier ont été nombreuses en 2007 dans la région de Victoria



* La catégorie des logements en rangée englobe les jumelés.

Table des matières

1 Les constructeurs d'habitations maintiennent le rythme en décembre

3 Cartes: RMR de Victoria

9 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation

28 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

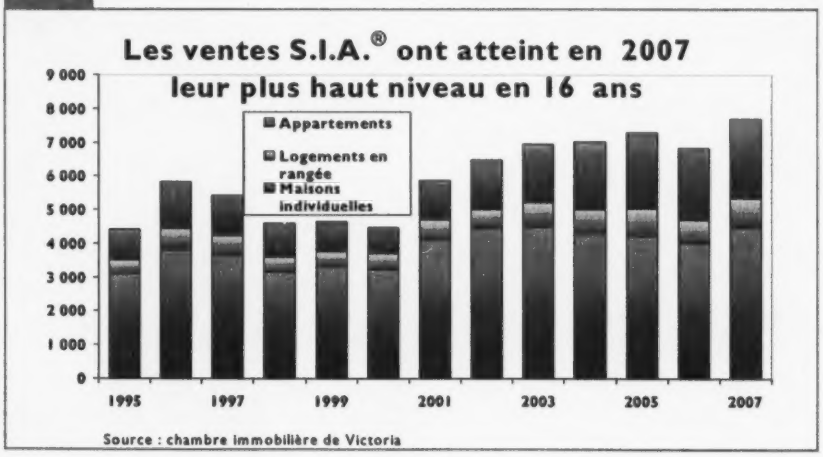
le mode de vie en copropriété. Les constructeurs ont tenus compte de ces deux paramètres et ont modifié la composition de l'offre. Par conséquent, les appartements, jumelés et logements en rangée ont représenté plus des deux tiers des unités mises en chantier en 2007. Ce déplacement de la demande vers les logements collectifs, généralement de prix moins élevé que les maisons individuelles, a été particulièrement marqué dans les collectivités de l'Ouest, où la construction de grands ensembles d'habitation (souvent axés sur les loisirs) a été rendue possible par les améliorations apportées depuis quelques années à l'infrastructure locale.

Le total des logements en construction a atteint un niveau record à Victoria en raison, d'une part, du nombre élevé d'unités mises en chantier ces dernières années et, d'autre part, de la pénurie de main-d'œuvre et de matériaux. Près de 3 300 logements étaient en chantier au mois de décembre; la plupart étaient des collectifs, qui se sont d'ailleurs taillé récemment la part du lion des mises en chantier. Il faut également rappeler que ces ensembles prennent plus de temps à être bâtis. L'important volume de logements en construction s'est traduit par un flux ininterrompu d'achèvements : en moyenne, plus de 200 unités ont été achevées par mois au cours du deuxième semestre de 2007.

Même si l'offre de produits nouvellement achevés est abondante sur le marché, elle est absorbée rapidement dans la plupart des cas. Dans la RMR de Victoria, les stocks de logements terminés et non écoulés tendent à monter légèrement en raison de l'augmentation des invendus dans le segment des collectifs. Malgré tout, les stocks demeurent bas, toute proportion gardée. En effet, 197 unités non écoulées ont été relevées le mois dernier; ce chiffre correspond aux deux tiers de la moyenne des deux dernières décennies. Un des éléments contribuant au rythme rapide des écoulements est le haut niveau de ventes sur plan conclues dans la catégorie des copropriétés. Environ deux tiers des copropriétés en construction dans l'agglomération ont déjà trouvé preneurs et seront donc écoulées dès leur achèvement.

Ces dernières années, la demande de logements est restée continuellement vive, d'où une forte appréciation des prix dans la région de la capitale. Le prix moyen des maisons individuelles neuves a dépassé 629 000 $ en 2007, ce qui représente une hausse de 14 % par rapport au prix enregistré en 2006. En décembre, il a atteint près de 684 000 $. La progression des prix a toutefois varié selon les sous-marchés. Les plus vigoureuses ont été observées à Oak Bay, dans la subdivision H du district régional et à Langford. À l'autre extrême, le prix moyen a quelque peu fléchi à Colwood et Metchosin en 2007.

Figure 2

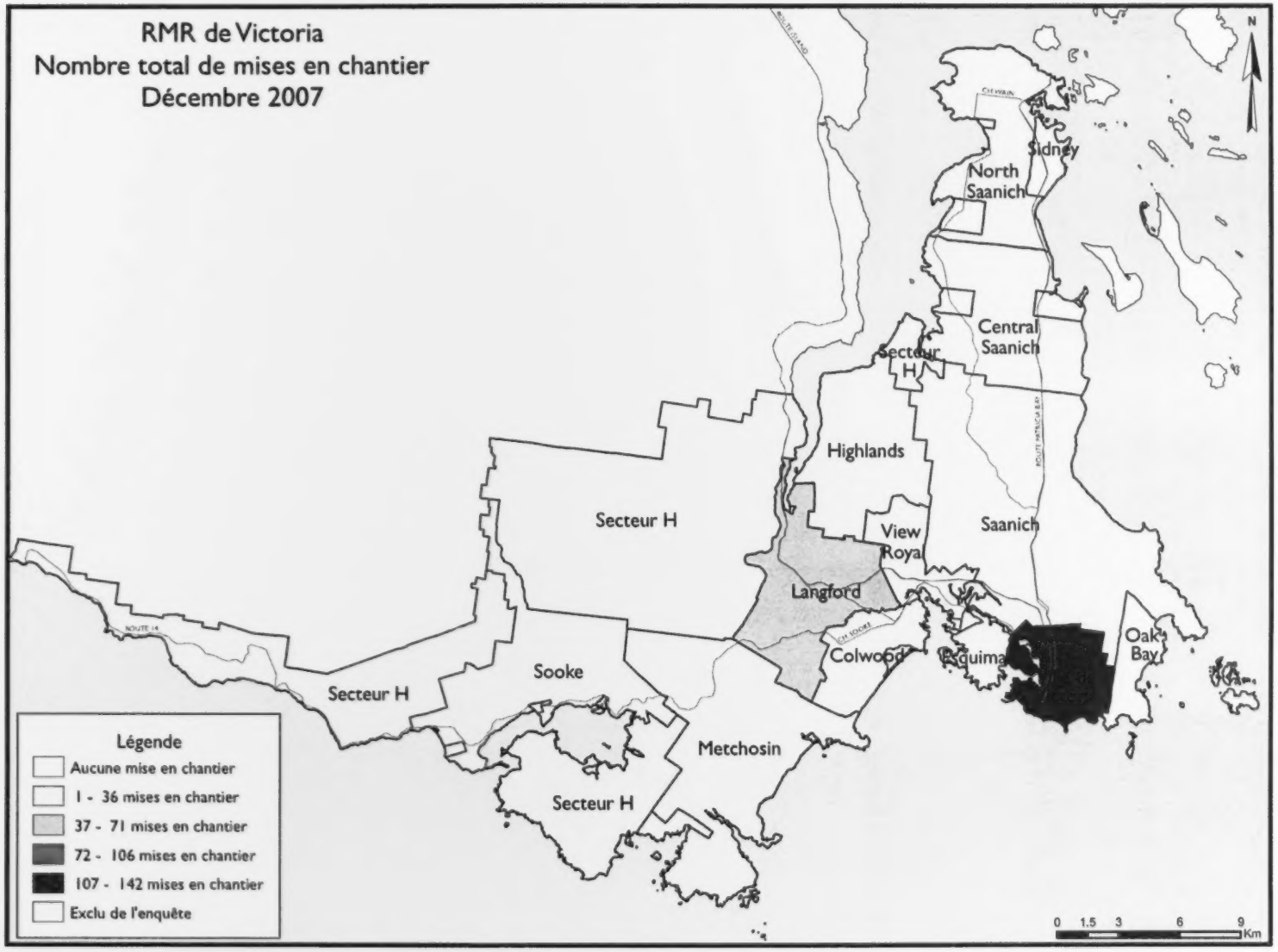


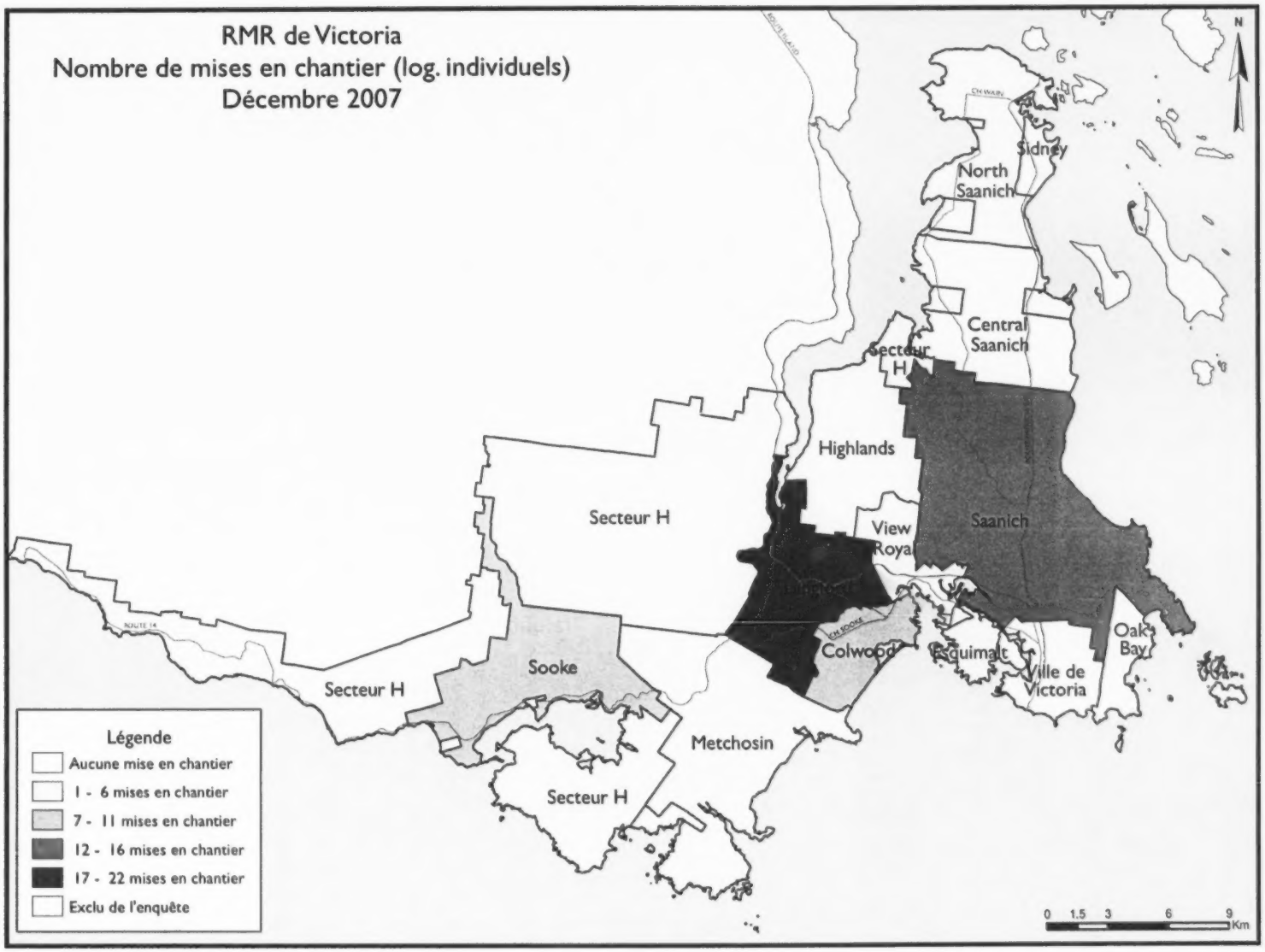
Source : chambre immobilière de Victoria

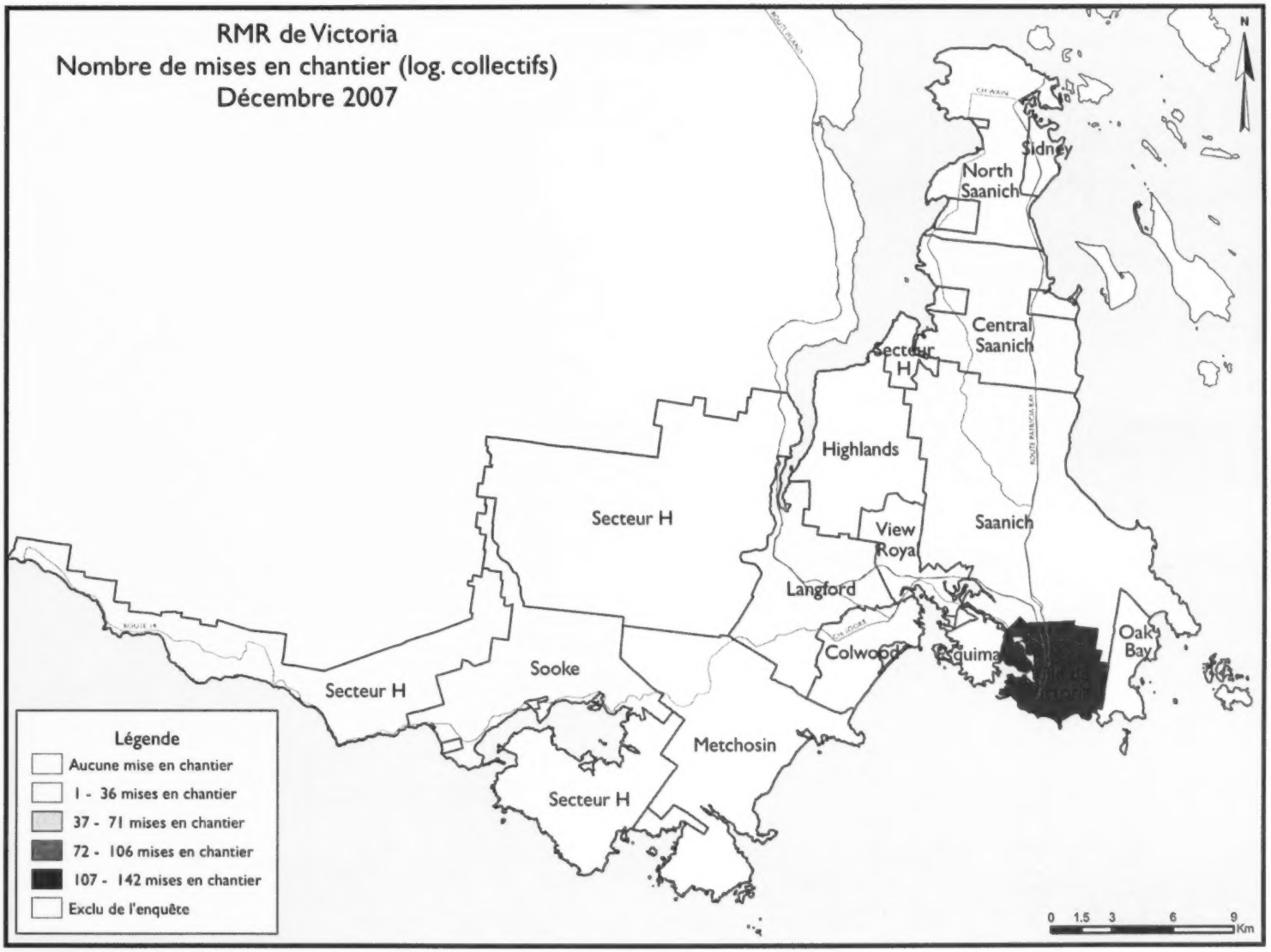
Marché de la revente de Victoria : un niveau d'activité inégalé en 16 ans

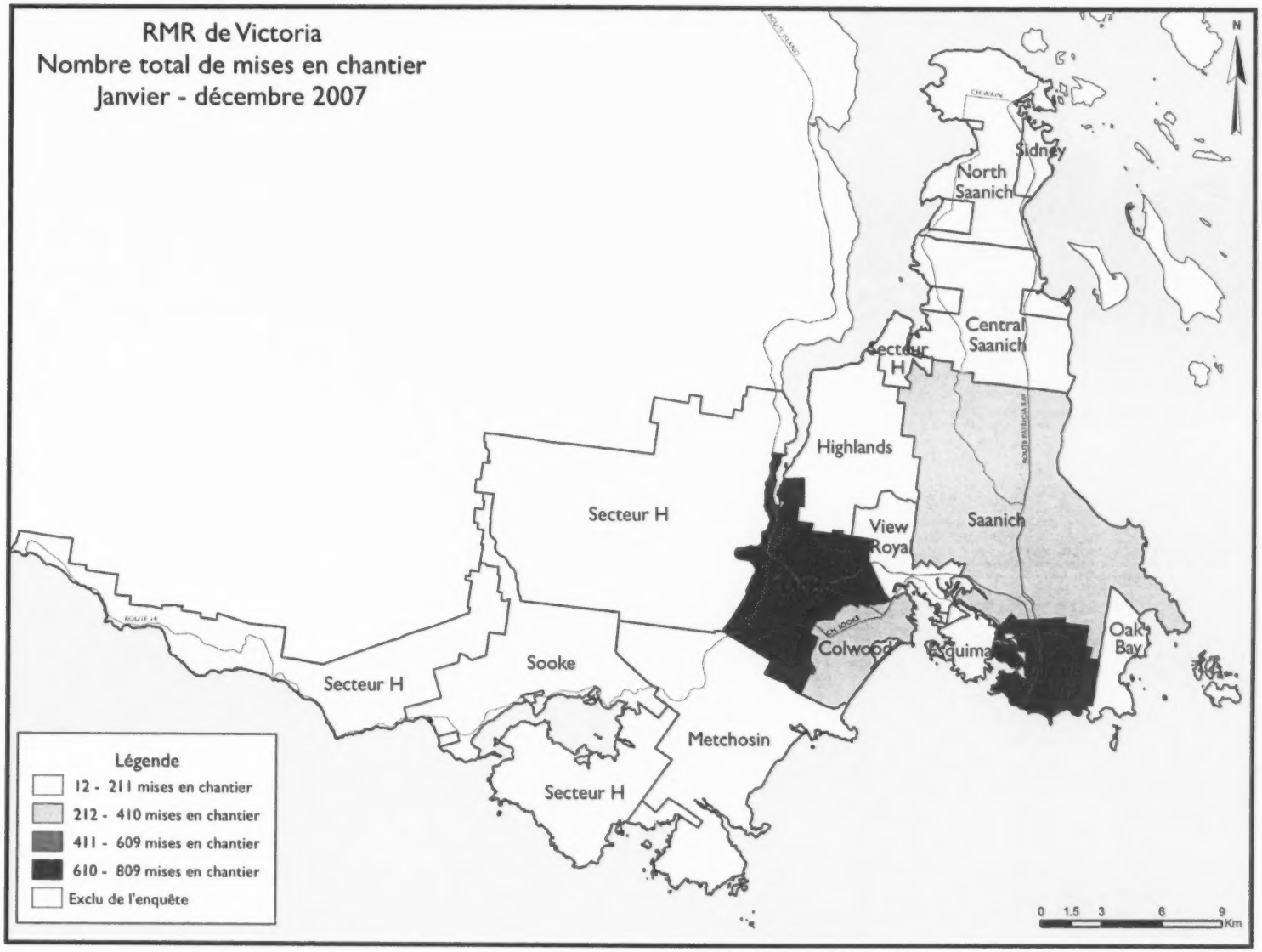
Selon la chambre immobilière de Victoria, 4 464 maisons individuelles ont été vendues par l'intermédiaire du S.I.A.® en 2007, soit 11 % de plus qu'en 2006. C'est également le cumul le plus haut depuis 2003. Les ventes S.I.A.® ont augmenté de 11 % aussi dans la catégorie des appartements en copropriété et de 28 % dans celle des logements en rangée pour s'élever respectivement à 2 365 et à 873 – des chiffres records. Les ventes ont été stimulées par la robuste demande attribuable à la croissance de l'emploi et à la faiblesse relative des taux hypothécaires. Si la demande sur le marché du neuf semble se déplacer vers des habitations de grande densité et de moindre coût, il ne semble pas qu'il en soit de même sur le marché de la revente. Les ventes de logements existants, quel que soit leur type, ont augmenté en 2007, et les maisons individuelles ont représenté environ 58 % des transactions S.I.A.® durant chacune des trois dernières années.

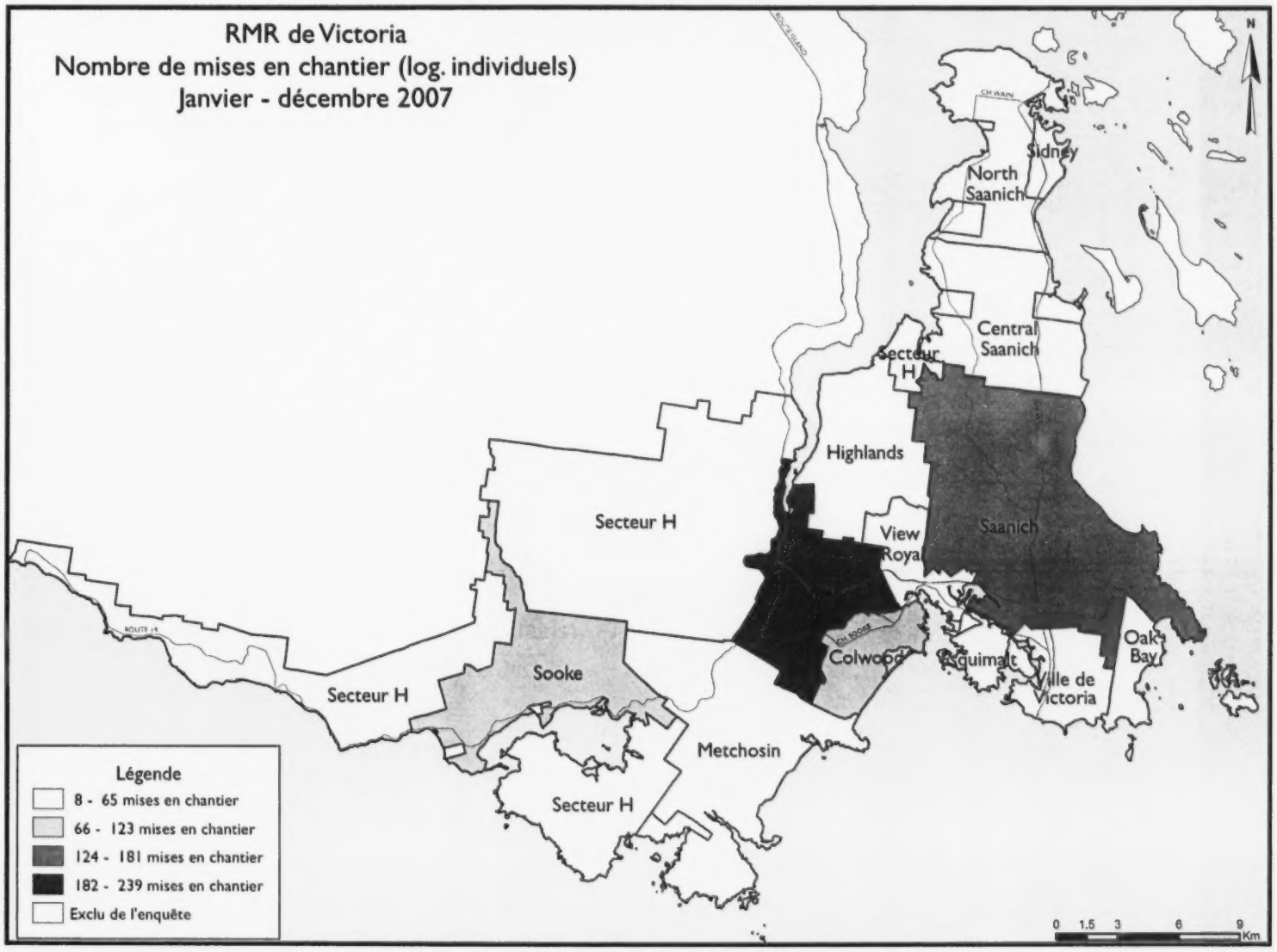
La forte demande sur le marché de Victoria a entraîné une hausse notable des prix en 2007. Le prix S.I.A.® moyen des maisons individuelles s'est avancé de 9 % d'une année sur l'autre et a ainsi presque atteint 566 000 $. La progression a encore été plus rapide dans les autres catégories de logements. En 2007, le prix S.I.A.® moyen s'est élevé à 318 000 $ dans le sous-segment des appartements en copropriété et à 407 000 $ dans celui des logements en rangée, ce qui correspond à des augmentations de 11 % dans les deux cas.

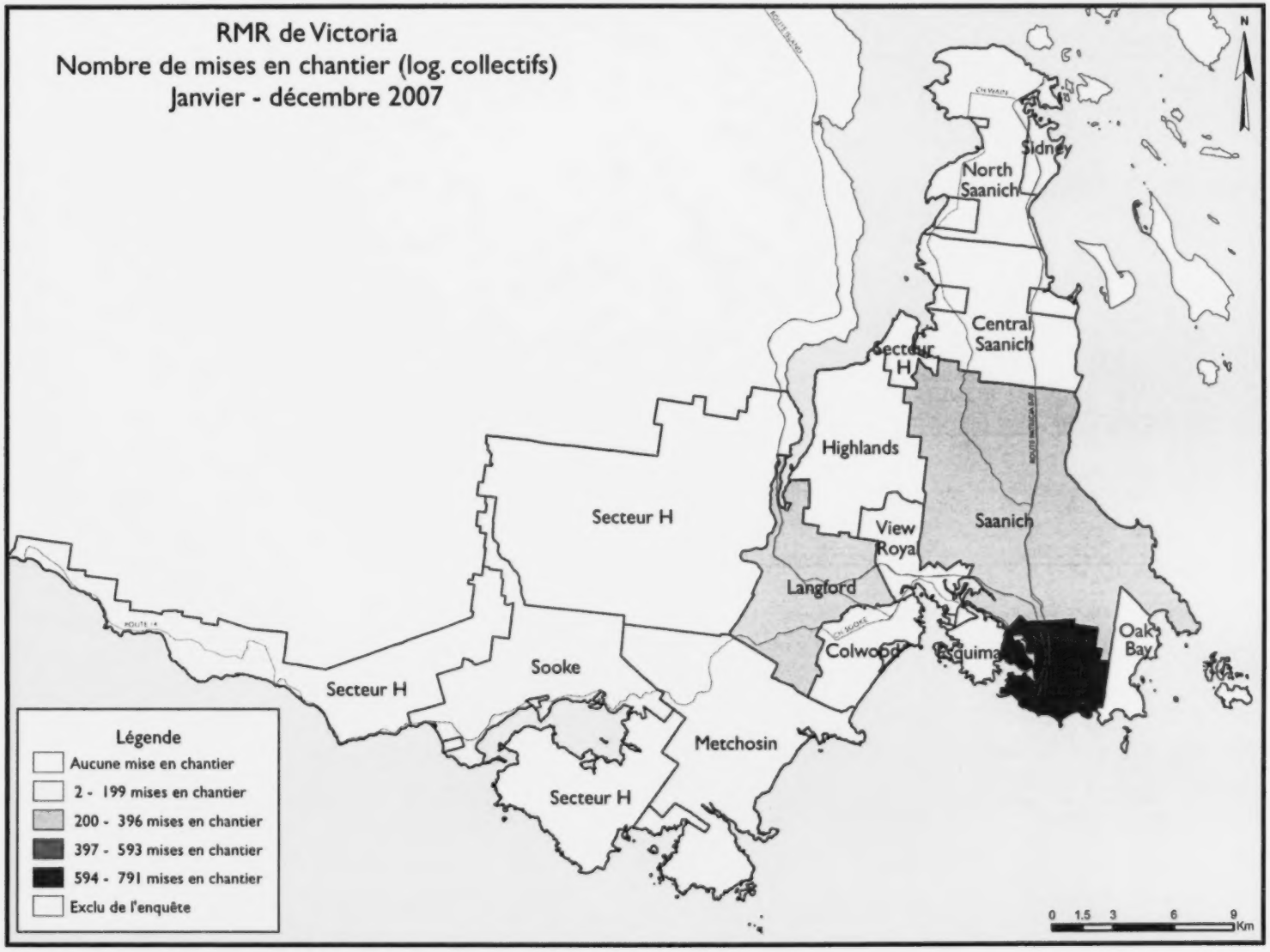

RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Décembre 2007
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Langford
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 36 mises en chantier
37 - 71 mises en chantier
72 - 106 mises en chantier
107 - 142 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9 Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Décembre 2007
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Saanich
View Royal
Secteur H
Colwood
Esquimalt
Ville de Victoria
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 6 mises en chantier
7 - 11 mises en chantier
12 - 16 mises en chantier
17 - 22 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Décembre 2007
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Langford
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 36 mises en chantier
37 - 71 mises en chantier
72 - 106 mises en chantier
107 - 142 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9 Km


RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2007
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
12 - 211 mises en chantier
212 - 410 mises en chantier
411 - 609 mises en chantier
610 - 809 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9 Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2007
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Saanich
View Royal
Secteur H
Colwood
Esquimalt
Ville de Victoria
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
8 - 65 mises en chantier
66 - 123 mises en chantier
124 - 181 mises en chantier
182 - 239 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9 Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2007
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Langford
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 199 mises en chantier
200 - 396 mises en chantier
397 - 593 mises en chantier
594 - 791 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Victoria
Décembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2007	65	4	0	3	12	155	6	0	245
Décembre 2006	49	8	0	4	18	71	2	0	152
Variation en %	32.7	-50.0	s.o.	-25.0	-33.3	118.3	200.0	s.o.	61.2
Cumul 2007	758	101	0	37	242	1,413	28	0	2,579
Cumul 2006	890	56	0	37	254	1,439	35	28	2,739
Variation en %	-14.8	80.4	s.o.	0.0	-4.7	-1.8	-20.0	-100.0	-5.8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2007	631	76	0	29	208	2,291	23	0	3,258
Décembre 2006	643	48	0	39	214	1,827	20	28	2,819
Variation en %	-1.9	58.3	s.o.	-25.6	-2.8	25.4	15.0	-100.0	15.6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2007	103	10	0	1	52	109	3	5	283
Décembre 2006	37	4	0	2	12	55	4	0	114
Variation en %	178.4	150.0	s.o.	-50.0	**	98.2	-25.0	s.o.	148.2
Cumul 2007	769	72	0	43	258	909	26	64	2,141
Cumul 2006	872	36	0	19	140	914	44	20	2,045
Variation en %	-11.8	100.0	s.o.	126.3	84.3	-0.5	-40.9	**	4.7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2007	53	6	0	7	57	72	1	1	197
Décembre 2006	82	9	0	5	21	30	6	0	153
Variation en %	-35.4	-33.3	s.o.	40.0	171.4	140.0	-83.3	s.o.	28.8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2007	104	12	0	3	27	94	3	4	247
Décembre 2006	39	2	0	0	12	52	4	0	109
Variation en %	166.7	**	s.o.	s.o.	125.0	80.8	-25.0	s.o.	126.6
Cumul 2007	798	75	0	41	222	867	31	63	2,097
Cumul 2006	830	28	0	15	136	897	44	20	1,970
Variation en %	-3.9	167.9	s.o.	173.3	63.2	-3.3	-29.5	**	6.4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Victoria (ville)									
Décembre 2007	0	2	0	0	0	135	5	0	142
Décembre 2006	1	0	0	0	10	50	2	0	63
Oak Bay									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Esquimalt									
Décembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Décembre 2007	11	0	0	3	4	0	0	0	18
Décembre 2006	9	0	0	0	6	21	0	0	36
Central Saanich									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
North Saanich									
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	0	0	0	1	0	0	0	0	1
View Royal									
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., secteur H									
Décembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Décembre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Highlands									
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Décembre 2007	22	0	0	0	4	20	0	0	46
Décembre 2006	18	6	0	0	0	0	0	0	24
Colwood									
Décembre 2007	7	0	0	0	4	0	0	0	11
Décembre 2006	5	0	0	3	2	0	0	0	10
Metchosin									
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sooke									
Décembre 2007	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Décembre 2006	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Victoria (RMR)									
Décembre 2007	65	4	0	3	12	155	6	0	245
Décembre 2006	49	8	0	4	18	71	2	0	152

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Victoria (ville)									
Décembre 2007	18	33	0	0	24	1,160	15	0	1,250
Décembre 2006	14	18	0	2	39	722	16	5	816
Oak Bay									
Décembre 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Décembre 2006	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Esquimalt									
Décembre 2007	15	2	0	0	0	151	0	0	168
Décembre 2006	9	6	0	13	0	151	0	0	179
Saanich									
Décembre 2007	143	6	0	5	62	332	0	0	548
Décembre 2006	168	2	0	2	51	356	0	23	602
Central Saanich									
Décembre 2007	21	14	0	0	12	0	3	0	50
Décembre 2006	21	2	0	0	17	24	0	0	64
North Saanich									
Décembre 2007	27	0	0	1	6	10	1	0	45
Décembre 2006	39	0	0	0	15	30	0	0	84
Sidney									
Décembre 2007	10	12	0	2	4	31	1	0	60
Décembre 2006	8	8	0	8	11	58	2	0	95
View Royal									
Décembre 2007	25	0	0	0	2	115	0	0	142
Décembre 2006	24	0	0	0	2	0	0	0	26
Distr. rég., secteur H									
Décembre 2007	30	0	0	0	0	0	1	0	31
Décembre 2006	49	0	0	0	0	0	1	0	50
Highlands									
Décembre 2007	14	0	0	0	0	0	1	0	15
Décembre 2006	12	0	0	0	0	0	1	0	13
Langford									
Décembre 2007	176	2	0	1	56	433	0	0	668
Décembre 2006	174	8	0	9	53	486	0	0	730
Colwood									
Décembre 2007	56	2	0	18	21	59	0	0	156
Décembre 2006	38	0	0	3	24	0	0	0	65
Metchosin									
Décembre 2007	9	1	0	0	0	0	0	0	10
Décembre 2006	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Sooke									
Décembre 2007	71	4	0	2	21	0	1	0	99
Décembre 2006	56	4	0	2	2	0	0	0	64
Victoria (RMR)									
Décembre 2007	631	76	0	29	208	2,291	23	0	3,258
Décembre 2006	643	48	0	39	214	1,827	20	28	2,819

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Victoria (ville)									
Décembre 2007	2	4	0	0	17	39	3	5	70
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	4	0	6
Oak Bay									
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2006	0	0	0	2	0	0	0	0	2
Saanich									
Décembre 2007	20	2	0	0	16	0	0	0	38
Décembre 2006	12	2	0	0	10	0	0	0	24
Central Saanich									
Décembre 2007	1	0	0	0	2	24	0	0	27
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich									
Décembre 2007	2	0	0	0	4	0	0	0	6
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sidney									
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal									
Décembre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., secteur H									
Décembre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands									
Décembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Langford									
Décembre 2007	28	2	0	0	0	46	0	0	76
Décembre 2006	14	0	0	0	0	55	0	0	69
Colwood									
Décembre 2007	14	0	0	1	13	0	0	0	28
Décembre 2006	3	2	0	0	2	0	0	0	7
Metchosin									
Décembre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Décembre 2007	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Victoria (RMR)									
Décembre 2007	103	10	0	1	52	109	3	5	283
Décembre 2006	37	4	0	2	12	55	4	0	114

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Décembre 2007	1	1	0	0	7	14	1	1	25
Décembre 2006	2	2	0	0	1	16	5	0	26
Oak Bay									
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Esquimalt									
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2006	0	0	0	2	0	0	0	0	2
Saanich									
Décembre 2007	6	0	0	2	20	27	0	0	55
Décembre 2006	14	2	0	1	5	1	1	0	24
Central Saanich									
Décembre 2007	1	0	0	0	2	6	0	0	9
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
North Saanich									
Décembre 2007	3	0	0	0	14	2	0	0	19
Décembre 2006	6	0	0	0	2	0	0	0	8
Sidney									
Décembre 2007	1	2	0	0	5	3	0	0	11
Décembre 2006	2	2	0	1	3	1	0	0	9
View Royal									
Décembre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., secteur H									
Décembre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2006	2	1	0	0	0	0	0	0	3
Highlands									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Décembre 2007	16	3	0	4	0	10	0	0	33
Décembre 2006	26	0	0	1	5	12	0	0	44
Colwood									
Décembre 2007	4	0	0	1	9	10	0	0	24
Décembre 2006	16	2	0	0	5	0	0	0	23
Metchosin									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Décembre 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Décembre 2006	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Victoria (RMR)									
Décembre 2007	53	6	0	7	57	72	1	1	197
Décembre 2006	82	9	0	5	21	30	6	0	153

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Décembre 2007	2	3	0	0	13	32	3	4	57
Décembre 2006	2	0	0	0	0	1	4	0	7
Oak Bay									
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2006	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Saanich									
Décembre 2007	20	2	0	0	5	5	0	0	32
Décembre 2006	9	0	0	0	10	0	0	0	19
Central Saanich									
Décembre 2007	1	0	0	0	0	18	0	0	19
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich									
Décembre 2007	2	0	0	0	1	3	0	0	6
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sidney									
Décembre 2007	3	1	0	1	0	0	0	0	5
Décembre 2006	0	1	0	0	0	0	0	0	1
View Royal									
Décembre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Décembre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., secteur H									
Décembre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands									
Décembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Langford									
Décembre 2007	31	2	0	0	0	36	0	0	69
Décembre 2006	18	0	0	0	0	51	0	0	69
Colwood									
Décembre 2007	12	2	0	2	8	0	0	0	24
Décembre 2006	3	0	0	0	2	0	0	0	5
Metchosin									
Décembre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Décembre 2007	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Victoria (RMR)									
Décembre 2007	104	12	0	3	27	94	3	4	247
Décembre 2006	39	2	0	0	12	52	4	0	109

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Victoria 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	758	101	0	37	242	1,413	28	0	2,579
Variation en %	-14.8	80.4	s.o.	0.0	-4.7	-1.8	-20.0	-100.0	-5.8
2006	890	56	0	37	254	1,439	35	28	2,739
Variation en %	-3.2	27.3	s.o.	-7.5	85.4	68.1	-10.3	21.7	33.1
2005	919	44	0	40	137	856	39	23	2,058
Variation en %	-4.5	-32.3	s.o.	66.7	-19.4	-19.1	-53.0	**	-12.9
2004	962	65	0	24	170	1,058	83	1	2,363
Variation en %	3.8	-4.4	s.o.	**	-17.9	76.3	53.7	-99.3	17.7
2003	927	68	0	4	207	600	54	142	2,008
Variation en %	8.2	36.0	-100.0	-77.8	38.0	**	50.0	44.9	49.4
2002	857	50	10	18	150	125	36	98	1,344
Variation en %	36.2	100.0	-69.7	s.o.	**	60.3	-2.7	-76.7	6.3
2001	629	25	33	0	40	78	37	421	1,264
Variation en %	20.0	-52.8	83.3	-100.0	-41.2	-53.8	85.0	**	45.0
2000	524	53	18	1	68	169	20	19	872
Variation en %	-1.3	-5.4	125.0	s.o.	-48.9	-70.0	**	-57.8	-34.9
1999	531	56	8	0	133	564	3	45	1,340
Variation en %	3.5	-23.3	-86.2	s.o.	43.0	192.2	-89.7	**	39.0
1998	513	73	58	0	93	193	29	5	964

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Variation en %
Victoria (ville)	0	1	7	2	0	10	135	50	142	63	125.4
Oak Bay	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
Esquimalt	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Saanich	14	9	4	0	0	6	0	21	18	36	-50.0
Central Saanich	0	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0.0
North Saanich	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Sidney	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
View Royal	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50.0
Distr. rég., secteur H	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33.3
Highlands	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Langford	22	18	4	6	0	0	20	0	46	24	91.7
Colwood	7	8	4	2	0	0	0	0	11	10	10.0
Metchosin	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50.0
Sooke	11	6	2	2	0	0	0	0	13	8	62.5
Victoria (RMR)	68	53	22	12	0	16	155	71	245	152	61.2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	18	24	54	42	30	44	707	519	809	629	28.6
Oak Bay	12	16	0	0	0	0	0	0	12	16	-25.0
Esquimalt	8	17	4	8	0	0	0	0	12	25	-52.0
Saanich	142	170	56	16	18	49	140	379	356	614	-42.0
Central Saanich	20	18	19	10	12	9	0	24	51	61	-16.4
North Saanich	23	34	4	6	9	9	0	30	36	79	-54.4
Sidney	10	25	18	23	4	10	31	0	63	58	8.6
View Royal	29	31	1	0	0	0	115	0	145	31	**
Distr. rég., secteur H	40	59	0	0	0	0	0	0	40	59	-32.2
Highlands	15	11	0	1	0	0	0	0	15	12	25.0
Langford	239	321	16	8	64	67	313	515	632	911	-30.6
Colwood	104	67	24	26	12	10	103	0	243	103	135.9
Metchosin	14	18	2	0	0	0	0	0	16	18	-11.1
Sooke	121	117	15	6	9	0	4	0	149	123	21.1
Victoria (RMR)	795	928	213	146	158	198	1,413	1,467	2,579	2,739	-5.8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006
Victoria (ville)	0	10	0	0	135	50	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	6	0	0	0	21	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	20	0	0	0
Colwood	0	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	0	16	0	0	155	71	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	30	44	0	0	707	514	0	5
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	18	49	0	0	140	356	0	23
Central Saanich	12	9	0	0	0	24	0	0
North Saanich	9	9	0	0	0	30	0	0
Sidney	4	10	0	0	31	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	115	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	64	67	0	0	313	515	0	0
Colwood	12	10	0	0	103	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	9	0	0	0	4	0	0	0
Victoria (RMR)	158	198	0	0	1,413	1,439	0	28

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Décembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006
Victoria (ville)	2	1	135	60	5	2	142	63
Oak Bay	0	2	0	0	0	0	0	2
Esquimalt	2	0	0	0	0	0	2	0
Saanich	11	9	7	27	0	0	18	36
Central Saanich	0	1	0	0	1	0	1	1
North Saanich	3	0	0	0	0	0	3	0
Sidney	0	0	0	1	0	0	0	1
View Royal	3	2	0	0	0	0	3	2
Distr. rég., secteur H	4	3	0	0	0	0	4	3
Highlands	1	0	0	0	0	0	1	0
Langford	22	24	24	0	0	0	46	24
Colwood	7	5	4	5	0	0	11	10
Metchosin	1	2	0	0	0	0	1	2
Sooke	13	8	0	0	0	0	13	8
Victoria (RMR)	69	57	170	93	6	2	245	152

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	51	35	737	562	21	32	809	629
Oak Bay	12	16	0	0	0	0	12	16
Esquimalt	12	10	0	15	0	0	12	25
Saanich	147	172	209	419	0	23	356	614
Central Saanich	36	20	12	41	3	0	51	61
North Saanich	22	34	14	45	0	0	36	79
Sidney	25	28	36	23	2	7	63	58
View Royal	30	31	115	0	0	0	145	31
Distr. rég., secteur H	40	59	0	0	0	0	40	59
Highlands	15	11	0	0	0	1	15	12
Langford	247	325	385	586	0	0	632	911
Colwood	78	68	165	35	0	0	243	103
Metchosin	15	18	0	0	1	0	16	18
Sooke	129	119	19	4	1	0	149	123
Victoria (RMR)	859	946	1,692	1,730	28	63	2,579	2,739

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Variation en %
Victoria (ville)	2	2	7	4	17	0	44	0	70	6	**
Oak Bay	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200.0
Esquimalt	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50.0
Saanich	20	12	12	4	6	8	0	0	38	24	58.3
Central Saanich	1	0	2	0	0	0	24	0	27	0	s.o.
North Saanich	2	1	4	0	0	0	0	0	6	1	**
Sidney	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
View Royal	6	2	0	0	0	0	0	0	6	2	200.0
Distr. rég., secteur H	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	s.o.
Highlands	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100.0
Langford	28	14	2	0	0	0	46	55	76	69	10.1
Colwood	15	3	6	4	7	0	0	0	28	7	**
Metchosin	5	0	0	0	0	0	0	0	5	0	s.o.
Sooke	10	1	2	0	0	0	0	0	12	1	**
Victoria (RMR)	104	39	35	12	30	8	114	55	283	114	148.2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	17	26	39	31	45	40	274	515	375	612	-38.7
Oak Bay	13	19	0	1	0	0	0	0	13	20	-35.0
Esquimalt	15	4	8	14	0	3	0	67	23	88	-73.9
Saanich	164	138	24	4	35	17	187	137	410	296	38.5
Central Saanich	20	21	12	1	9	11	24	0	65	33	97.0
North Saanich	33	30	10	4	12	0	20	0	75	34	120.6
Sidney	14	16	17	14	9	5	58	16	98	51	92.2
View Royal	29	43	0	2	0	12	0	0	29	57	-49.1
Distr. rég., secteur H	59	55	0	2	0	0	0	0	59	57	3.5
Highlands	13	12	0	0	0	0	0	0	13	12	8.3
Langford	242	326	16	4	71	20	366	168	695	518	34.2
Colwood	71	85	24	24	13	0	44	31	152	140	8.6
Metchosin	19	16	1	0	0	0	0	0	20	16	25.0
Sooke	106	111	8	0	0	0	0	0	114	111	2.7
Victoria (RMR)	815	902	159	101	194	108	973	934	2,141	2,045	4.7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006
Victoria (ville)	17	0	0	0	39	0	5	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	6	8	0	0	0	0	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	24	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	46	55	0	0
Colwood	7	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	30	8	0	0	109	55	5	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	45	40	0	0	264	495	10	20
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	3	0	0	0	67	0	0
Saanich	35	17	0	0	164	137	23	0
Central Saanich	9	11	0	0	24	0	0	0
North Saanich	12	0	0	0	20	0	0	0
Sidney	9	5	0	0	58	16	0	0
View Royal	0	12	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	71	20	0	0	335	168	31	0
Colwood	13	0	0	0	44	31	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	194	108	0	0	909	914	64	20

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Décembre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006
Victoria (ville)	6	2	56	0	8	4	70	6
Oak Bay	3	1	0	0	0	0	3	1
Esquimalt	1	0	0	2	0	0	1	2
Saanich	22	14	16	10	0	0	38	24
Central Saanich	1	0	26	0	0	0	27	0
North Saanich	2	1	4	0	0	0	6	1
Sidney	3	0	0	0	0	0	3	0
View Royal	6	2	0	0	0	0	6	2
Distr. rég., secteur H	6	0	0	0	0	0	6	0
Highlands	2	1	0	0	0	0	2	1
Langford	30	14	46	55	0	0	76	69
Colwood	14	5	14	2	0	0	28	7
Metchosin	5	0	0	0	0	0	5	0
Sooke	12	1	0	0	0	0	12	1
Victoria (RMR)	113	41	162	69	8	4	283	114

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	32	30	313	539	30	43	375	612
Oak Bay	13	17	0	0	0	3	13	20
Esquimalt	10	14	13	72	0	2	23	88
Saanich	167	140	219	156	24	0	410	296
Central Saanich	24	20	41	11	0	2	65	33
North Saanich	33	30	42	4	0	0	75	34
Sidney	19	19	76	24	3	8	98	51
View Royal	29	43	0	14	0	0	29	57
Distr. rég., secteur H	59	57	0	0	0	0	59	57
Highlands	13	12	0	0	0	0	13	12
Langford	252	310	412	204	31	4	695	518
Colwood	58	90	94	49	0	1	152	140
Metchosin	18	15	0	0	2	1	20	16
Sooke	114	111	0	0	0	0	114	111
Victoria (RMR)	841	908	1,210	1,073	90	64	2,141	2,045

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Victoria (ville)													
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	1	50.0	2	--	--
Décembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Cumul 2007	1	5.6	0	0.0	2	11.1	8	44.4	7	38.9	18	659,900	751,585
Cumul 2006	2	8.3	0	0.0	6	25.0	5	20.8	11	45.8	24	707,450	669,614
Oak Bay													
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Décembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	14	100.0	14	1,984,500	1,937,407
Cumul 2006	2	11.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	16	88.9	18	1,064,500	1,475,544
Esquimalt													
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Décembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	4	25.0	11	68.8	1	6.3	0	0.0	16	410,450	420,769
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Saanich													
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	12	60.0	8	40.0	20	657,400	704,300
Décembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	77.8	2	22.2	9	--	--
Cumul 2007	1	0.6	1	0.6	17	9.9	92	53.8	60	35.1	171	625,080	724,664
Cumul 2006	1	0.8	2	1.6	10	7.8	76	59.4	39	30.5	128	614,000	693,461
Central Saanich													
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Décembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	5.0	11	55.0	8	40.0	20	672,250	736,710
Cumul 2006	1	4.8	0	0.0	0	0.0	14	66.7	6	28.6	21	589,300	644,004
North Saanich													
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Décembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	2.8	5	13.9	30	83.3	36	968,000	1,090,593
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	1	3.6	8	28.6	19	67.9	28	887,400	931,195
Sidney													
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	2	50.0	0	0.0	2	50.0	4	--	--
Décembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	8	50.0	5	31.3	3	18.8	16	504,450	617,609
Cumul 2006	0	0.0	3	18.8	8	50.0	3	18.8	2	12.5	16	450,450	535,188
View Royal													
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	1	20.0	4	80.0	0	0.0	5	--	--
Décembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	2	7.7	20	76.9	4	15.4	26	629,450	640,948
Cumul 2006	0	0.0	1	2.3	9	20.5	31	70.5	3	6.8	44	560,800	573,424
Distr. rég., secteur H													
Décembre 2007	0	0.0	1	14.3	2	28.6	2	28.6	2	28.6	7	--	--
Décembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	2	3.6	7	12.7	8	14.5	26	47.3	12	21.8	55	615,000	597,356
Cumul 2006	6	11.3	15	28.3	21	39.6	9	17.0	2	3.8	53	415,900	420,406

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Highlands													
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Décembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2007	0	0.0	2	15.4	2	15.4	6	46.2	3	23.1	13	589,200	625,801
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	1	8.3	10	83.3	1	8.3	12	599,400	608,508
Langford													
Décembre 2007	0	0.0	9	29.0	8	25.8	7	22.6	7	22.6	31	469,000	567,917
Décembre 2006	0	0.0	7	38.9	6	33.3	3	16.7	2	11.1	18	444,450	495,789
Cumul 2007	0	0.0	64	25.7	76	30.5	67	26.9	42	16.9	249	449,900	529,994
Cumul 2006	12	3.8	163	52.2	69	22.1	40	12.8	28	9.0	312	393,500	449,653
Colwood													
Décembre 2007	0	0.0	1	7.1	1	7.1	6	42.9	6	42.9	14	682,950	672,091
Décembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	12	14.6	8	9.8	42	51.2	20	24.4	82	614,450	617,758
Cumul 2006	1	1.3	0	0.0	4	5.3	57	76.0	13	17.3	75	621,950	644,407
Metchosin													
Décembre 2007	0	0.0	2	40.0	0	0.0	2	40.0	1	20.0	5	--	--
Décembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	1	5.3	3	15.8	4	21.1	9	47.4	2	10.5	19	564,400	553,387
Cumul 2006	3	17.6	1	5.9	2	11.8	7	41.2	4	23.5	17	609,595	584,249
Sooke													
Décembre 2007	0	0.0	4	40.0	6	60.0	0	0.0	0	0.0	10	423,950	419,750
Décembre 2006	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2007	2	1.9	50	46.7	52	48.6	2	1.9	1	0.9	107	408,000	411,407
Cumul 2006	5	4.7	61	57.5	38	35.8	2	1.9	0	0.0	106	389,800	386,185
Victoria (RMR)													
Décembre 2007	0	0.0	17	15.9	21	19.6	36	33.6	33	30.8	107	598,000	683,639
Décembre 2006	0	0.0	8	20.5	6	15.4	17	43.6	8	20.5	39	594,000	630,372
Cumul 2007	7	0.8	143	17.0	192	22.8	294	34.9	206	24.5	842	564,450	629,278
Cumul 2006	33	3.9	246	28.7	171	20.0	262	30.6	144	16.8	856	498,000	552,363

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Décembre 2007

Sous-marché	Déc. 2007	Déc. 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	--	--	s.o.	751,585	669,614	12.2
Oak Bay	--	--	s.o.	1,937,407	1,475,544	31.3
Esquimalt	--	--	s.o.	420,769	--	s.o.
Saanich	704,300	--	s.o.	724,664	693,461	4.5
Central Saanich	--	--	s.o.	736,710	644,004	14.4
North Saanich	--	--	s.o.	1,090,593	931,195	17.1
Sidney	--	--	s.o.	617,609	535,188	15.4
View Royal	--	--	s.o.	640,948	573,424	11.8
Distr. rég., secteur H	--	--	s.o.	597,356	420,406	42.1
Highlands	--	--	s.o.	625,801	608,508	2.8
Langford	567,917	495,789	14.5	529,994	449,653	17.9
Colwood	672,091	--	s.o.	617,758	644,407	-4.1
Metchosin	--	--	s.o.	553,387	584,249	-5.3
Sooke	419,750	--	s.o.	411,407	386,185	6.5
Victoria (RMR)	683,639	630,372	8.5	629,278	552,363	13.9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Victoria
Décembre 2007

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2006	Janvier	229	663	35	444,774	39	126	31	359,940	143	512	28	262,139
	Février	301	707	43	462,106	62	120	52	344,325	166	560	30	253,660
	Mars	366	810	45	477,681	74	119	62	384,680	247	606	41	276,540
	Avril	377	904	42	483,357	61	157	39	347,254	188	590	32	277,471
	Mai	408	1,012	40	490,685	92	166	55	355,108	253	717	35	285,256
	Juin	370	1,068	35	486,821	69	178	39	367,631	197	793	25	282,651
	Juillet	315	1,065	30	484,216	61	183	33	381,373	193	886	22	292,592
	Août	309	1,029	30	471,407	66	180	37	354,269	180	902	20	295,770
	Septembre	248	1,080	23	486,635	51	224	23	360,171	177	880	20	291,798
	Octobre	293	1,026	29	482,260	52	234	22	351,663	144	931	15	272,224
	Novembre	264	859	31	507,486	51	210	24	390,145	152	888	17	359,742
	Décembre	170	662	26	470,842	30	179	17	428,394	107	753	14	289,761
2007	Janvier	201	702	29	483,173	40	184	22	357,308	119	742	16	351,508
	Février	325	757	43	503,217	63	207	30	387,281	211	755	28	283,246
	Mars	386	860	45	510,162	78	224	35	375,136	238	743	32	306,958
	Avril	424	907	47	524,600	71	249	29	392,881	238	839	28	318,601
	Mai	475	938	51	526,575	85	295	29	412,149	227	846	27	301,783
	Juin	432	966	45	537,113	99	319	31	406,606	241	854	28	348,089
	Juillet	409	912	45	535,288	106	286	37	402,558	241	807	30	306,668
	Août	364	849	43	520,880	98	284	35	395,646	218	809	27	298,852
	Septembre	288	871	33	555,551	77	266	29	402,313	150	844	18	341,014
	Octobre	299	808	37	525,344	79	251	31	407,031	196	921	21	343,334
	Novembre	276	708	39	558,527	63	260	24	473,758	179	900	20	311,844
	Décembre	162	557	29	559,944	46	231	20	445,960	120	849	14	332,793
	Cumul 2006	304	907	34	480,145	59	173	36	365,990	179	752	25	286,054
	Cumul 2007	353	843	41	527,752	78	257	30	404,499	205	824	25	317,969

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de Victoria (ne comprend pas les secteurs riverains, les maisons sur de grands terrains, les duplex et les logements préfabriqués)

Source : S.I.A.®, Victoria

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Victoria, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Victoria			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	117.0	107.2	169	4.1	63.9	688
	Février	667	5.85	6.45	117.0	107.3	170	4.0	64.3	692
	Mars	667	6.05	6.45	117.8	107.6	173	3.8	64.9	697
	Avril	685	6.25	6.75	118.2	108.4	174	3.9	65.4	701
	Mai	685	6.25	6.75	117.9	109.2	173	4.5	65.5	712
	Juin	697	6.60	6.95	118.1	109.0	175	3.8	65.3	720
	Juillet	697	6.60	6.95	117.4	109.2	175	3.5	65.3	720
	Août	691	6.40	6.85	118.2	109.3	176	3.0	65.1	709
	Septembre	682	6.40	6.70	118.2	108.8	175	3.7	65.2	699
	Octobre	688	6.40	6.80	117.6	108.6	175	3.9	65.2	704
	Novembre	673	6.40	6.55	117.6	108.9	178	3.8	65.9	704
	Décembre	667	6.30	6.45	117.1	109.0	179	3.6	66.1	704
2007	Janvier	679	6.50	6.65	117.4	109.1	179	3.2	65.9	708
	Février	679	6.50	6.65	117.4	109.3	178	3.1	65.1	718
	Mars	669	6.40	6.49	117.9	109.7	177	3.2	64.9	726
	Avril	678	6.60	6.64	116.8	109.9	177	3.5	65.0	725
	Mai	709	6.85	7.14	118.3	110.2	179	3.6	65.8	724
	Juin	715	7.05	7.24	118.7	109.9	182	3.2	66.7	725
	Juillet	715	7.05	7.24	118.7	110.1	183	3.4	67.1	736
	Août	715	7.05	7.24	118.7	110.0	183	3.6	66.9	745
	Septembre	712	7.05	7.19	118.4	110.1	183	3.8	67.3	747
	Octobre	728	7.25	7.44	118.4	109.5	186	3.2	67.8	734
	Novembre	725	7.20	7.39	119.0	109.6	189	2.8	68.3	726
	Décembre	734	7.35	7.54			188	2.9	68.0	727

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres* Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails

- Abbotsford	**- Barrie**
- Kingston	**- Guelph**
- Peterborough	**- Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64181_2008_M01